



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3
9690 Fjerritslev
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk
www.rsm.dk

Klitmøller Invest ApS

Hovsørvej 18, 7700 Thisted

CVR-nr. 33 75 09 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024.

Morten O. Hedemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Klitmøller Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 6. juni 2024

Direktion

Morten O. Hedemann
Direktør

Francois Jacques Marcel Grimal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Klitmøller Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klitmøller Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 6. juni 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

Selskabet	Klitmøller Invest ApS Hovsørvej 18 7700 Thisted
	CVR-nr.: 33 75 09 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten O. Hedemann, Direktør Francois Jacques Marcel Grimal, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom, samt at drive anden form for investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 55 t.kr. mod 61 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -312 t.kr. mod 9 t.kr. sidste år. Resultatet blev som forventet.

Regnskabsåret er præget af korrektion af salgssum på tidligere afstået ejendom. Skattestyrelsen har korrigeret moms ved salg af ejendom. Årets resultat er derfor præget negativt med -405 t.kr. før skat samt -316 t.kr. efter skat.

Ledelsen er ikke enige i Skattestyrelsens afgørelse vedrørende den solgte ejendom, og har derfor valgt at anke afgørelsen. Der afventes svar i klagesagen.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen og derfor skal selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling over for anpartshaverne og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabets ledelse forventer at kapitalen bliver reetableret ved de kommende års drift af selskabet, herunder resultat af investeringer i kapitalinteresser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	54.828	61.002
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.000	-14.000
Andre driftsomkostninger	-405.000	0
Resultat før finansielle poster	-364.172	47.002
Indtægter af kapitalinteresser	-108	0
Andre finansielle indtægter	16.326	28.875
3 Øvrige finansielle omkostninger	-48.865	-58.935
Resultat før skat	-396.819	16.942
Skat af årets resultat	84.879	-7.920
Årets resultat	-311.940	9.022
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	9.022
Disponeret fra overført resultat	-311.940	0
Disponeret i alt	-311.940	9.022

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.108.483	1.122.483
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.108.483</u>	<u>1.122.483</u>
Kapitalinteresser	19.892	20.000
Andre tilgodehavender	0	1.925.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.892</u>	<u>1.945.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.128.375</u>	<u>3.067.483</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	7.948	0
Andre tilgodehavender	0	28.899
Periodeafgrænsningsposter	1.663	1.623
Tilgodehavender i alt	<u>9.611</u>	<u>30.522</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.611</u>	<u>30.522</u>
Aktiver i alt	<u>1.137.986</u>	<u>3.098.005</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	250.000	250.000
Overført resultat	-159.236	152.704
Egenkapital i alt	<u>90.764</u>	<u>402.704</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til pengeinstitutter	991.711	1.003.088
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>991.711</u>	<u>1.003.088</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	11.500	455
Gæld til pengeinstitutter	10.653	158.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.250	10.262
Selskabsskat	0	7.920
Anden gæld	23.108	1.514.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>55.511</u>	<u>1.692.213</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.047.222</u>	<u>2.695.301</u>
Passiver i alt	<u>1.137.986</u>	<u>3.098.005</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	143.682	393.682
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>9.022</u>	<u>9.022</u>
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	152.704	402.704
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-311.940</u>	<u>-311.940</u>
	<u>250.000</u>	<u>-159.236</u>	<u>90.764</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen og derfor skal selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling over for anpartshaverne og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabets ledelse forventer at kapitalen bliver reetableret ved de kommende års drift af selskabet, herunder resultat af investeringer i kapitalinteresser.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2023	2022
Omkostninger:		
Yderligere anskaffelsessum solgt ejendom	-405.000	0
	<u>-405.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	405.000	0
Resultat af særlige poster netto	<u>405.000</u>	<u>0</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	48.865	58.935
	<u>48.865</u>	<u>58.935</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.003.211	1.003.543
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-11.500</u>	<u>-455</u>
	<u>991.711</u>	<u>1.003.088</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>936.273</u>	<u>886.909</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 880 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.108 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klitmøller Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.